



## Boogmuur 119, Houten

Vraagprijs € 425.000 k.k.





## Omschrijving van de woning



In woonwijk De Muur bieden wij u te koop aan dit verzorgde en goed onderhouden DRIE-KAMER- APPARTEMENT dat direct is gelegen aan het mooie park Schoneveld, door deze fraaie ligging geniet u hier van een vrij en weids uitzicht op bomen en groen! Vanaf het balkon of vanuit de woonkamer, er is altijd vrij zicht vanaf deze mooie locatie! In het souterrain van dit modern appartementencomplex heeft u de beschikking over een eigen PARKEERPLAATS en een RUIME BERGING! En natuurlijk kunt u gebruik maken van de gezellig aangelegde binnentuin.

Het appartement is gesitueerd op de tweede verdieping van appartementencomplex 'Het Ravelijn'. U bereikt de woning via de ruime centrale hal met het trappenhuis en de liftinstallatie. Dit complex is zeer vriendelijk in het gebruik doordat alle toegangsdeuren volledig automatisch zijn.

Vanaf de ruime gang heeft u toegang tot de mooie vertrekken binnenshuis. De twee slaapkamers hebben ruime afmetingen en zijn beiden voorzien van zowel vaste kasten als een elektrische rolluiken aan de buitenzijde. Naast de hoofdslaapkamer is de

ruime en volledig betegelde badkamer aanwezig met inloopdouche, wandcloset, designradiator en een wastafelmeubel. Aan de overzijde van de badkamer heeft u direct toegang tot de keurige toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is ruim doordat deze zich over de volledige breedte van het appartement bevindt, samen met de keuken is deze maar liefst 39 m2 groot! De grote raampartijen zorgen voor een natuurlijke daglichtinval. In deze lichte woonkamer heeft u de beschikking over een mooie zithoek maar ook over een prima plek voor uw eettafel. Ook is de keuken in deze ruime living gepositioneerd met daarachter een praktische bijkeuken waar u uw wasapparatuur kunt plaatsen.

Het balkon bereikt u vanuit de woonkamer waar u geniet van een prachtig uitzicht op bomen en park. De zon laat zich in de middag en avond zien en het is dan ook heerlijk om tot in de late uurtjes buiten te zitten. Het grote raamkozijn in de woonkamer is uitgerust met een elektrisch screen; het balkon beschikt over een elektrisch uitvalscherf.



# Omschrijving van de woning

Het gehele appartement is voorzien van een lichte wandafwerking in combinatie met een lichte laminaatvloer. Uitstekend geïsoleerd (energielabel A) en wordt verwarmd door middel van stadsverwarming. U geniet ook van een comfortabele binnentemperatuur door de aanwezigheid van airconditioning!

Dit moderne appartementencomplex ligt op loop- en fietsafstand van winkelcentrum Castellum met het NS-station. Met de trein bent u in circa 10 minuten in hartje Utrecht. Tevens zijn er voldoende wandelmogelijkheden en fietsroutes waarbij de fietsbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal u direct in een landelijke omgeving brengt. Het landelijk gebied tussen kanaal en De Lek biedt zeer ruime recreatiemogelijkheden!

## INDELING:

BEGANE GROND: afgesloten entree en ruime hal met bellentableau/ intercominstallatie, brievenbus en liftinstallatie.

SOUTERRAIN: hier is de berging aanwezig en de eigen parkeerplaats.

APPARTEMENT TWEDE VERDIEPING: Entree/ hal met gang, beeld-intercom systeem, meterkast, tweetal slaapkamers van 15 en 10 m<sup>2</sup>, beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste schuifkast.

Keurige toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Badkamer die voorzien is van een inloopdouche, designradiator en een wastafelmeubel.

Woonkamer over de volle breedte van het appartement met een balkon van 10 m<sup>2</sup>. Het balkon is gesitueerd op het Noordwesten met middag- en avondzon. Elektrische zonwering aanwezig in de vorm van een uitvalscherp. Een elektrisch screen is aanwezig bij het vaste raamkozijn.

De open keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel- en vriescombinatie en een vaatwasmachine. Aansluitend de

bijkeuken die beschikt over een aansluiting voor uw witgoedapparatuur.

## BIJZONDERHEDEN:

- Op toplocatie, aan park gelegen drie-kamer-appartement;
- Eigen parkeerplaats én grote berging in zeer ruim souterrain;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Appartement voorzien van airconditioning;
- Woonkamer en keuken samen 39 m<sup>2</sup> groot;
- Balkon 10 m<sup>2</sup> groot;
- Buitenzonwering aanwezig: elektrisch uitvalscherp en screen;
- Gezonde Vereniging van Eigenaren;
- Op loopafstand van winkelcentrum Castellum, NS-station en uitvalswegen;
- Met de fiets bent u zo in het buitengebied;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Servicekosten € 141,49 per maand;
- Volledig geïsoleerd met energielabel A;
- Zelf niet bewoond clause van toepassing;
- Exact gemeten;
- Bekijk voor een indruk de video en plattegronden.





## Kenmerken



Soort **galerijflat**  
Type woning **appartement**  
Bouwjaar **2006**

Inhoud **280 m<sup>3</sup>**  
Woonoppervlakte **89 m<sup>2</sup>**  
Tuin **Patio/Atrium**  
Energie label **A**

Energie label **A**  
Aantal kamers **3**  
Aantal slaapkamers **2**







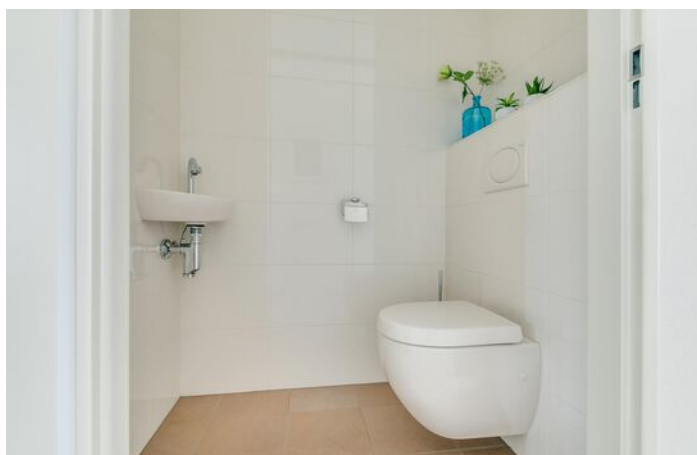




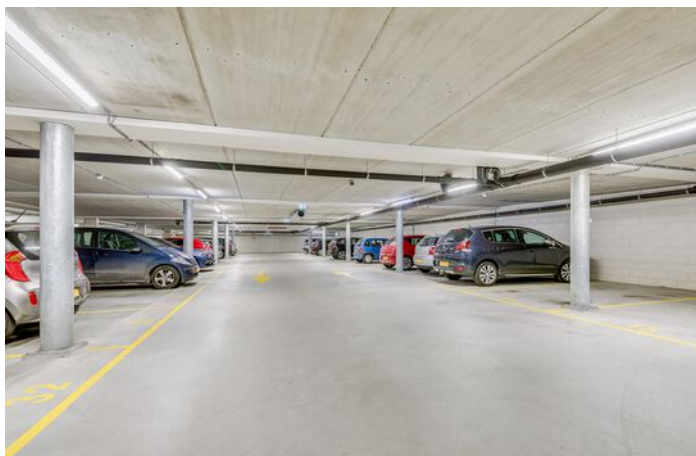


























# Plattegrond

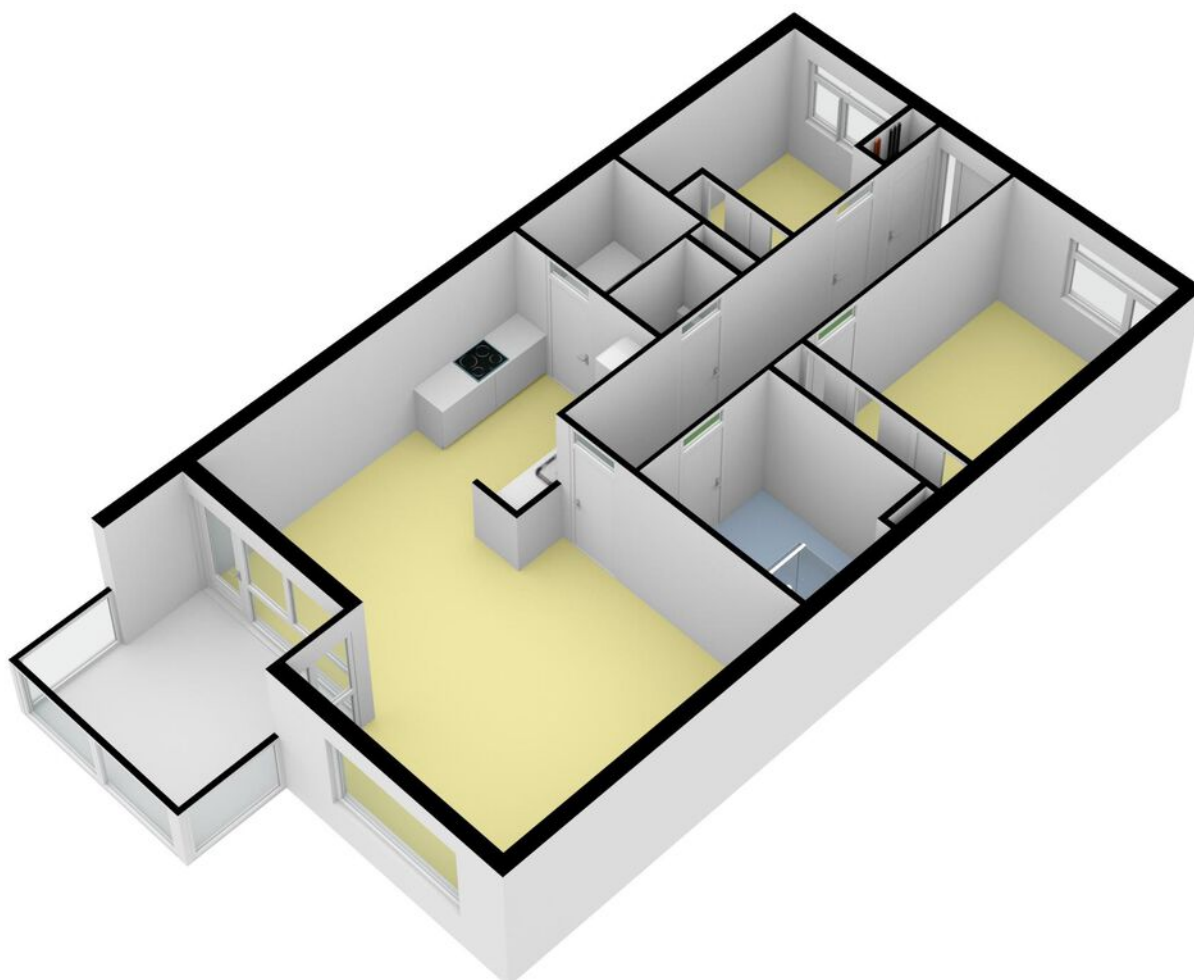


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



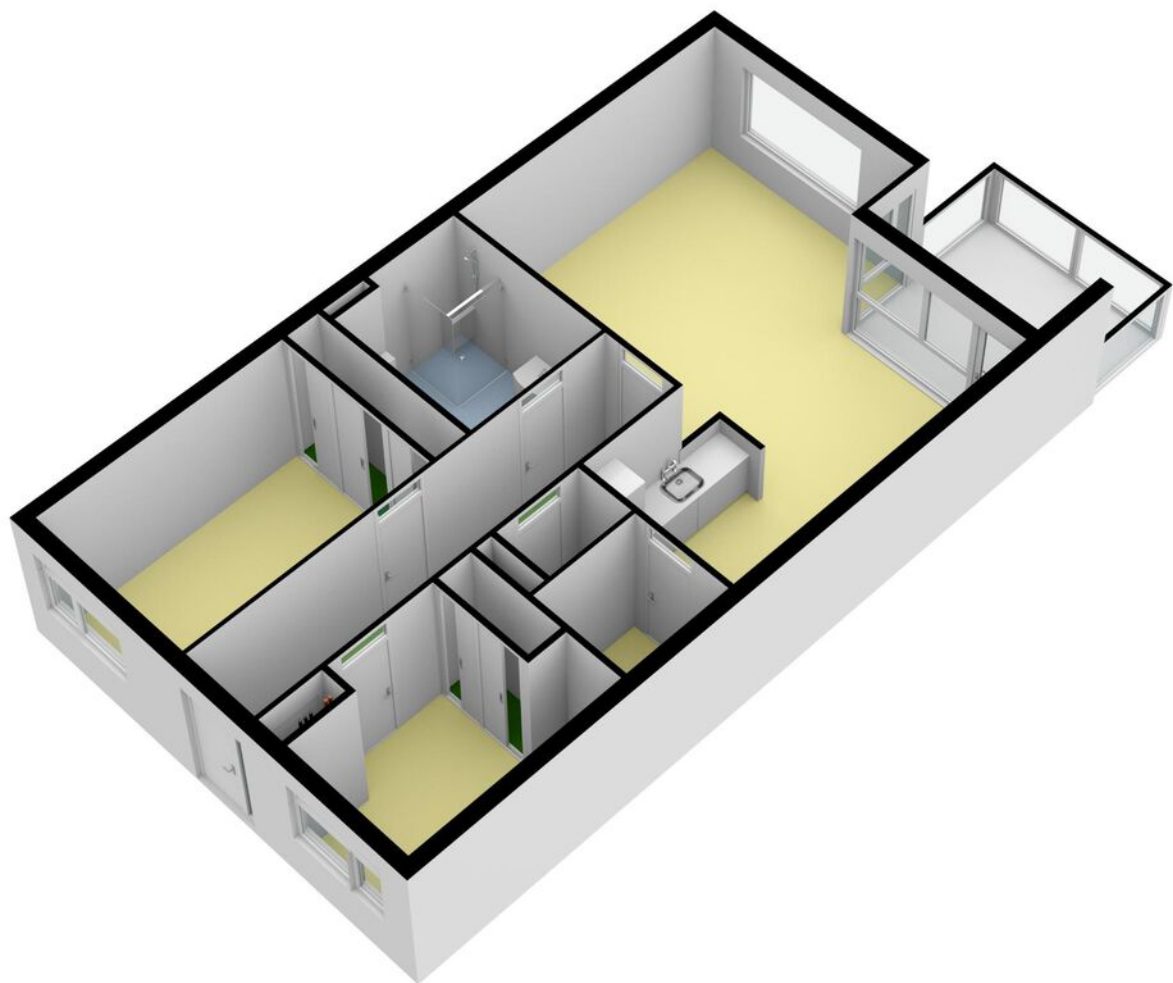


# Plattegrond



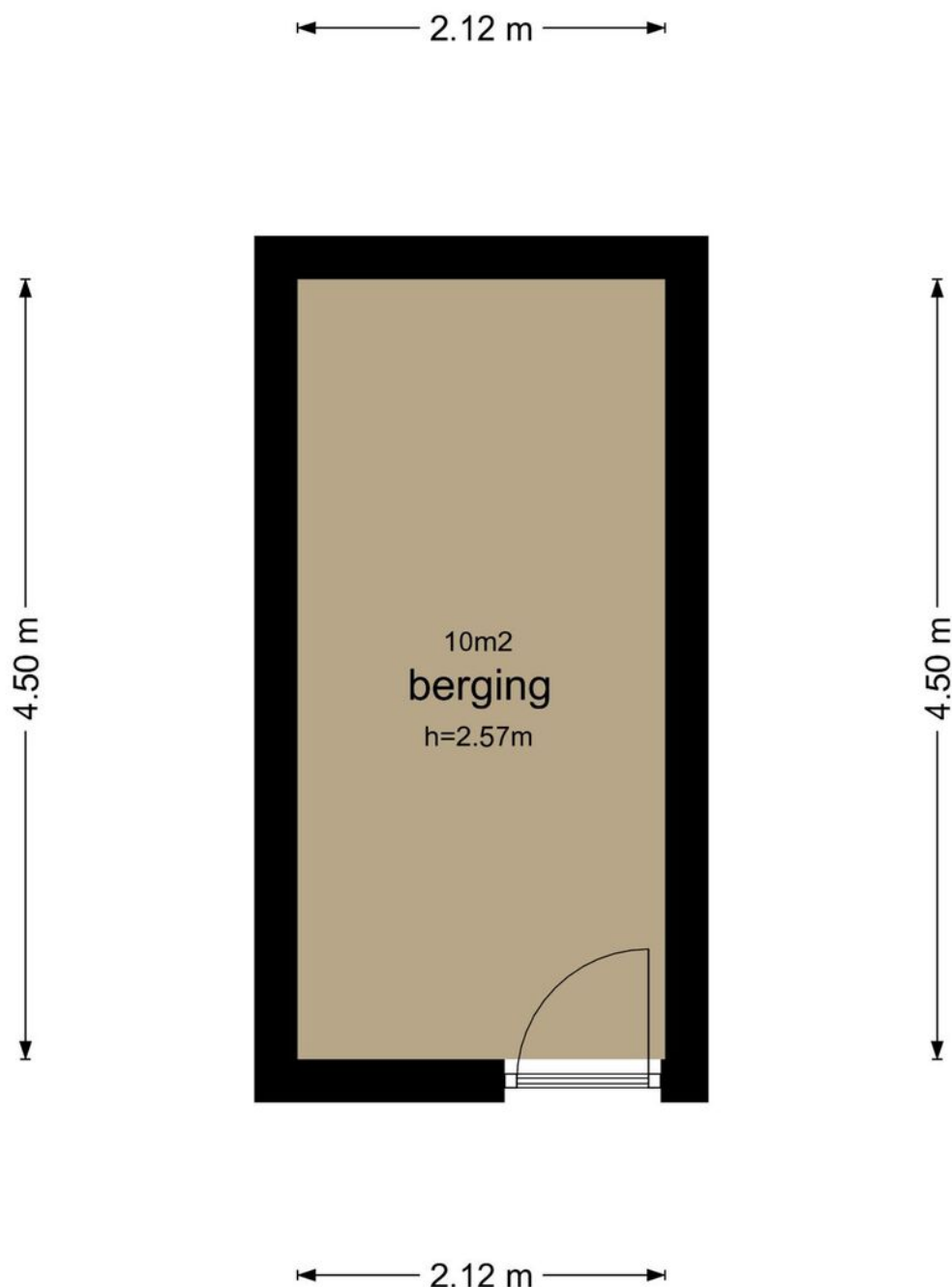


# Plattegrond



## Plattegrond

### Boogmuur 119 - Houten Berging



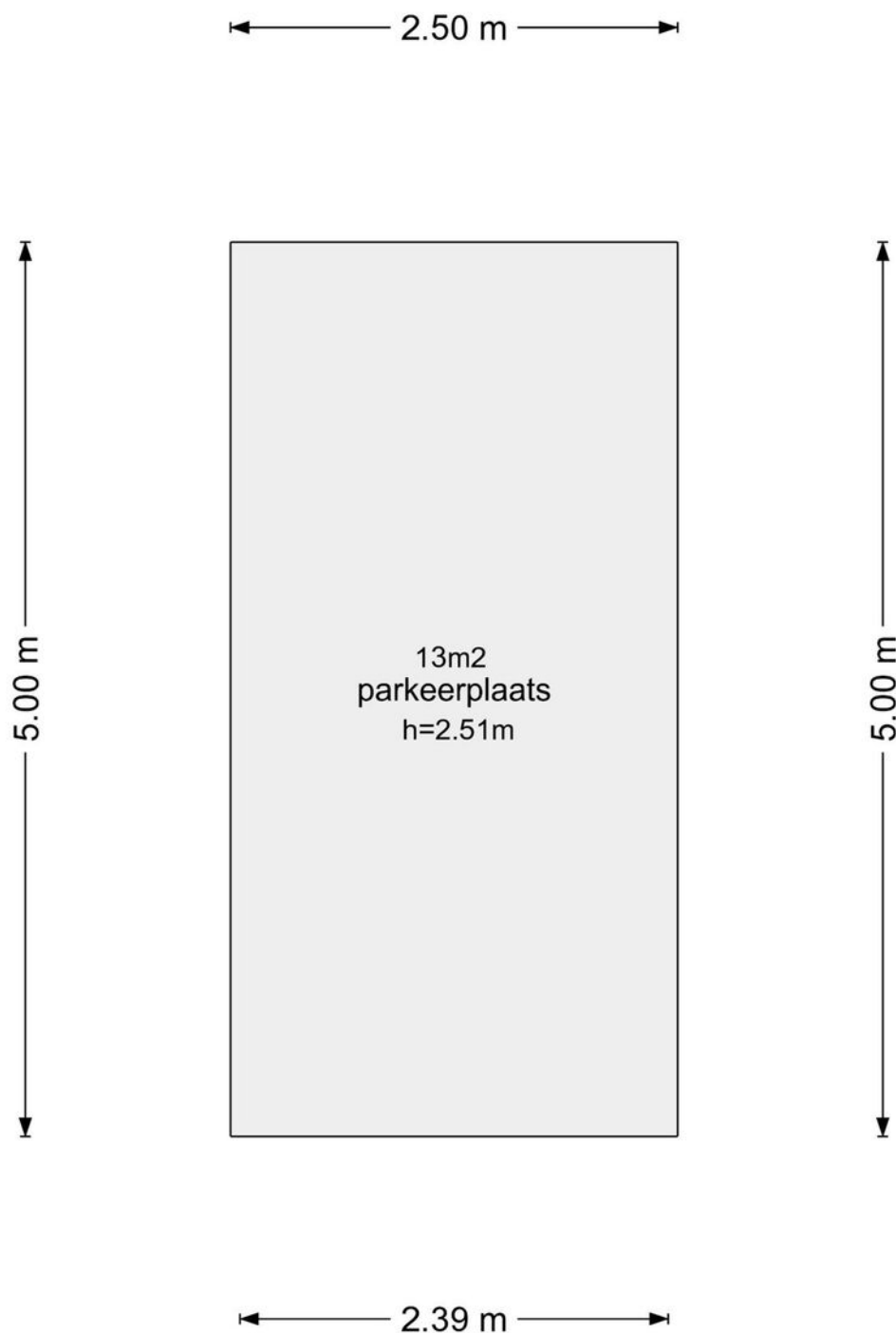
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl





## Plattegrond

### Boogmuur 119 - Houten Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



Uw referentie: Strocamp 1



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## Veelgestelde vragen

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

### 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### 3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar

toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

## De succesformule van Garantiemakelaars





## Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

### 7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.



# Lijst van Zaken

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren              |               |          |              | X      |
| Allesbrander                                    |               |          |              | X      |
| Houtkachel                                      |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                                    |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                              | X             |          |              |        |
| Radiatorafwerking                               |               |          |              | X      |
| <b>Verlichting, te weten</b>                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                           | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          |               |          | X            |        |
| - losse (hang)lampen                            |               |          | X            |        |
| -                                               |               |          |              | X      |
| -                                               |               |          |              | X      |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>      |               |          |              |        |
| -                                               | X             |          |              |        |
| -                                               |               |          |              | X      |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |               |          |              |        |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |        |
| - gordijnen                                     | X             |          |              |        |
| - overgordijnen                                 |               |          |              | X      |
| - vitrages                                      | X             |          |              |        |
| - rolgordijnen                                  |               |          |              | X      |



# Lijst van Zaken

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - lamellen                             |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                           |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren             | X             |          |              |        |
| -                                      |               |          |              | X      |
| -                                      |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten               |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                       |               |          |              | X      |
| - parketvloer                          |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                  |               |          |              | X      |
| - laminaat                             | X             |          |              |        |
| - plavuizen                            |               |          |              | X      |
| -                                      |               |          |              | X      |
| -                                      |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                       |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                        |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel             |               |          |              | X      |
| - Ventilator aan de muur in slaapkamer | X             |          |              |        |
| -                                      |               |          |              | X      |
| -                                      |               |          |              | X      |
| -                                      |               |          |              | X      |
| Woning - Keuken                        |               |          |              |        |





# Lijst van Zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| - Opbouwkasten bijkeuken            | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |



# Lijst van Zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>             |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                       |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>   |               |          |              |        |
| - toilet                                   | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                          | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                    | X             |          |              |        |
| - fontein                                  | X             |          |              |        |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b> |               |          |              |        |
| - ligbad                                   |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                        |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherf)                   | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                     |               |          |              | X      |
| - wastafel                                 | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                           | X             |          |              |        |
| - planchet                                 |               |          |              | X      |
| - toiletkast                               |               |          |              | X      |





# Lijst van Zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - toilet                                                    |               |          |              | X      |
| - toilethouder                                              | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |        |
| -                                                           |               |          |              | X      |
| -                                                           |               |          |              | X      |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                             |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                  |               |          |              | X      |
| Kluis                                                       |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie                                            |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                             | X             |          |              |        |
| Screens                                                     |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                   | X             |          |              |        |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |              |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                           |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                       |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto                                 |               |          |              | X      |



# Lijst van Zaken

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  |               |          |              | X      |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             |               |          |              | X      |
| Beplanting                                                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 |               |          |              | X      |





# Lijst van Zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |        |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |



# Lijst van Zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| -                                        | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Ventilator aan de muur in slaapkamer   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |



# Lijst van Zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |
| - kookplaat                         | X             |          |              |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |
| - koelkast                          | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |
| - Opbouwkasten bijkeuken            | X             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna             |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |
| - toilet                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |
| - fontein                           | X             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |
| - wastafel                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |





# Lijst van Zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Airconditioning                                             | X             |          |              |
| Rolluiken                                                   | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         | X             |          |              |



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| ('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.) |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |





# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                          | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                                  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract?                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Welk gedeelte is verhuurd?                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                                                                                                                                                  |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)                                                                                                                                |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                      |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                                |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                          |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                  |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                         | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                    |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                    |          |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                    |          |
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)                                                                                                                 | Bewoning |
| <b>Bijzonderheden 1 T.</b>                                                                                                                                                                                    |          |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?                                                                                                                                                          | Ja       |
| <b>Bijzonderheden 1 U.</b>                                                                                                                                                                                    |          |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                                | Ja       |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                                    |          |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                                 |          |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                            |          |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                     | Nee      |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |             |
| Gevels 2 B.                                                                                                                                                          |             |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                        | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |             |
| Gevels 2 C.                                                                                                                                                          |             |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                       | Niet bekend |
| Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?                                                                                                                            | Niet bekend |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                 | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                         |             |
| Gevels 2 D.                                                                                                                                                          |             |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                                                                                   |             |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                                             |             |
| Dak(en) 3 A.                                                                                                                                                         |             |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex? Platte daken:                                                                                                    | Onbekend    |
| Overige daken:                                                                                                                                                       |             |
| Dak(en) 3 B.                                                                                                                                                         |             |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                |             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |             |
| Dak(en) 3 C.                                                                                                                                                         |             |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? |             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |             |





# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                       | Antwoord  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Dak(en) 3 D.</b><br>Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?<br>Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                          |           |
| <b>Dak(en) 3 E.</b><br>Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?<br>Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?<br>Is er sprake van volledige isolatie?<br>Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? |           |
| <b>Dak(en) 3 F.</b><br>Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?<br>Zo ja, toelichting:                                                                                                               |           |
| <b>Dak(en) 3 G.</b><br>Zijn de dakgoten lek of verstopt?<br>Zo ja, toelichting:                                                                                                                                             |           |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b><br>Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?<br>Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?<br>Zo ja, door wie?         | Onbekend. |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b><br>Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?<br>Zo nee, toelichting:                                                                                                | Ja        |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                  | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                  |          |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                       | Ja       |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                            |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                  |          |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?                                                                              | Ja       |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                   |          |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                           |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                  |          |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                            | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                           |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                |          |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?                     | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                           |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                |          |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                           |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                |          |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                           |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                  | Antwoord    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                                                |             |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                         | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                                                |             |
| Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                     | Niet bekend |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                   | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                           |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</b>                                                                                                                                                           |             |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                               | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>                                                                                                                                                           |             |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                                                                                                                    |             |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                               |             |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>                                                                                                                                                           |             |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                     |             |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                            |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.</b>                                                                                                                                                           |             |





# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                         | Antwoord        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                 |                 |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                     |                 |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                       |                 |
| Installaties 7 A.                                                                                                                                             |                 |
| Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement?<br>(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)                                    | Stadsverwarming |
| Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:                                                                                                  | Onbekend.       |
| Leeftijd:                                                                                                                                                     |                 |
| Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?                                                                                                                  | Onbekend.       |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                          |                 |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                              |                 |
| Installaties 7 B.                                                                                                                                             |                 |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden) |                 |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                   |                 |
| Installaties 7 C.                                                                                                                                             |                 |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                      | Nee             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                 |                 |
| Installaties 7 D.                                                                                                                                             |                 |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                            | Nee             |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                         |                 |
| Installaties 7 E.                                                                                                                                             |                 |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                | Nee             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                  | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                           |          |
| Installaties 7 F.                                                                                                                                      |          |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                           |          |
| Installaties 7 G.                                                                                                                                      |          |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                          |          |
| Installaties 7 H.                                                                                                                                      |          |
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?                                                                                                           | Nee      |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:                                                                                                     |          |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?<br>(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) |          |
| Installaties 7 I.                                                                                                                                      |          |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                   |          |
| Installaties 7 J.                                                                                                                                      |          |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                              |          |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                      |          |
| Installaties 7 K.                                                                                                                                      |          |
| Is de elektrische installatie vernieuwd?                                                                                                               |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                        |          |
| Zo ja, welke onderdelen?                                                                                                                               |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                         | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                      |          |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                            |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                 |          |
| <b>Sanitair en riolering 8 A.</b>                                                                             |          |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                 |          |
| <b>Sanitair en riolering 8 B.</b>                                                                             |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?   | Ja       |
| Zo nee, welke niet?                                                                                           |          |
| <b>Sanitair en riolering 8 C.</b>                                                                             |          |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                    | Ja       |
| <b>Sanitair en riolering 8 D.</b>                                                                             |          |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                 |          |
| <b>Sanitair en riolering 8 E.</b>                                                                             |          |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                            | Nee      |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                             |          |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                          |          |
| Wat is het bouwjaar van het appartement?                                                                      | 2006     |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                          |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                      | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?                                                             | Niet bekend |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                      |             |
| Diversen 9 C.                                                                                                              |             |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                 | Nee         |
| Diversen 9 D.                                                                                                              |             |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement?                                                                       | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                               |             |
| Diversen 9 E.                                                                                                              |             |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?                                                                    | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                        |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                             |             |
| Diversen 9 F.                                                                                                              |             |
| Is er een olietank aanwezig?                                                                                               |             |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                       |             |
| Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                      |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                       |             |
| Diversen 9 G.                                                                                                              |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) |             |
| Zo ja, waar?                                                                                                               |             |
| Diversen 9 H.                                                                                                              |             |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                              | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                               |             |





# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.) | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?                                                                                                                                                                                                                                    | Nee         |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?                                                                                                                                                                                                               | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                                                           | Ja          |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                                             | A           |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                       | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                   |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                         | 344      |
| Belastingjaar?                                                                              | 2022     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                   |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                       | 362000   |
| Peiljaar?                                                                                   | 2021     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                   |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                               | 237      |
| Belastingjaar?                                                                              | 2022     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                   |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?                                      | 88       |
| Belastingjaar?                                                                              | 2022     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                   |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                    |          |
| Elektra:                                                                                    |          |
| Blokverwarming:                                                                             |          |
| Anders:                                                                                     |          |
| Te weten:                                                                                   |          |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                   |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                               |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                           | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?                                                                                                 |          |
| Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom                                                                    |          |
| Duur:                                                                                                                                           |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                       |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                 |          |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                    | N.v.t    |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                          | N.v.t    |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                             |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                       |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                      | Nee      |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                              | Nee      |
| Zo ja, hoe hoog?                                                                                                                                |          |
| Zo ja, waarvoor?                                                                                                                                |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                       |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                              | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                              |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?                                                                                        |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                          |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?                                                       | Nee      |
| (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)                                                                                   |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                   |          |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.</b>                                                                                                  |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                        | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?                                        | Ja       |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:                                                                    | 30277614 |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.</b>                                                               |          |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?                                                              | Ca. 70   |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.</b>                                                               |          |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?                                           |          |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.</b>                                                               |          |
| Breakdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:                                               |          |
| Berging:                                                                                                     |          |
| Parkeerplaats:                                                                                               |          |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.</b>                                                               |          |
| Aantal stemmen voor dit appartement:                                                                         |          |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.</b>                                                                |          |
| Is er een professionele bestuurder?                                                                          |          |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.</b>                                                                |          |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?                                                                     |          |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 A.</b>                                                                    |          |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?                                                              | Ja       |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 B.</b>                                                                    |          |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja       |





# Vragenlijst

| Vraag                                                                             | Antwoord   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>De vergadering van eigenaars 14 C.</b>                                         |            |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?                               |            |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?                                               |            |
| <b>Verzekeringen 15 A.</b>                                                        |            |
| Is er een collectieve opstalverzekering?                                          | Ja         |
| <b>Verzekeringen 15 B.</b>                                                        |            |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?                                 |            |
| <b>Verzekeringen 15 C.</b>                                                        |            |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?                   |            |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.</b>     |            |
| Is er een reservefonds?                                                           | Ja         |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:                      | 248000     |
| Datum:                                                                            | 31-12-2021 |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.</b>     |            |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                       |            |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: |            |
| Periode:                                                                          |            |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.</b>     |            |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?  |            |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.</b>     |            |

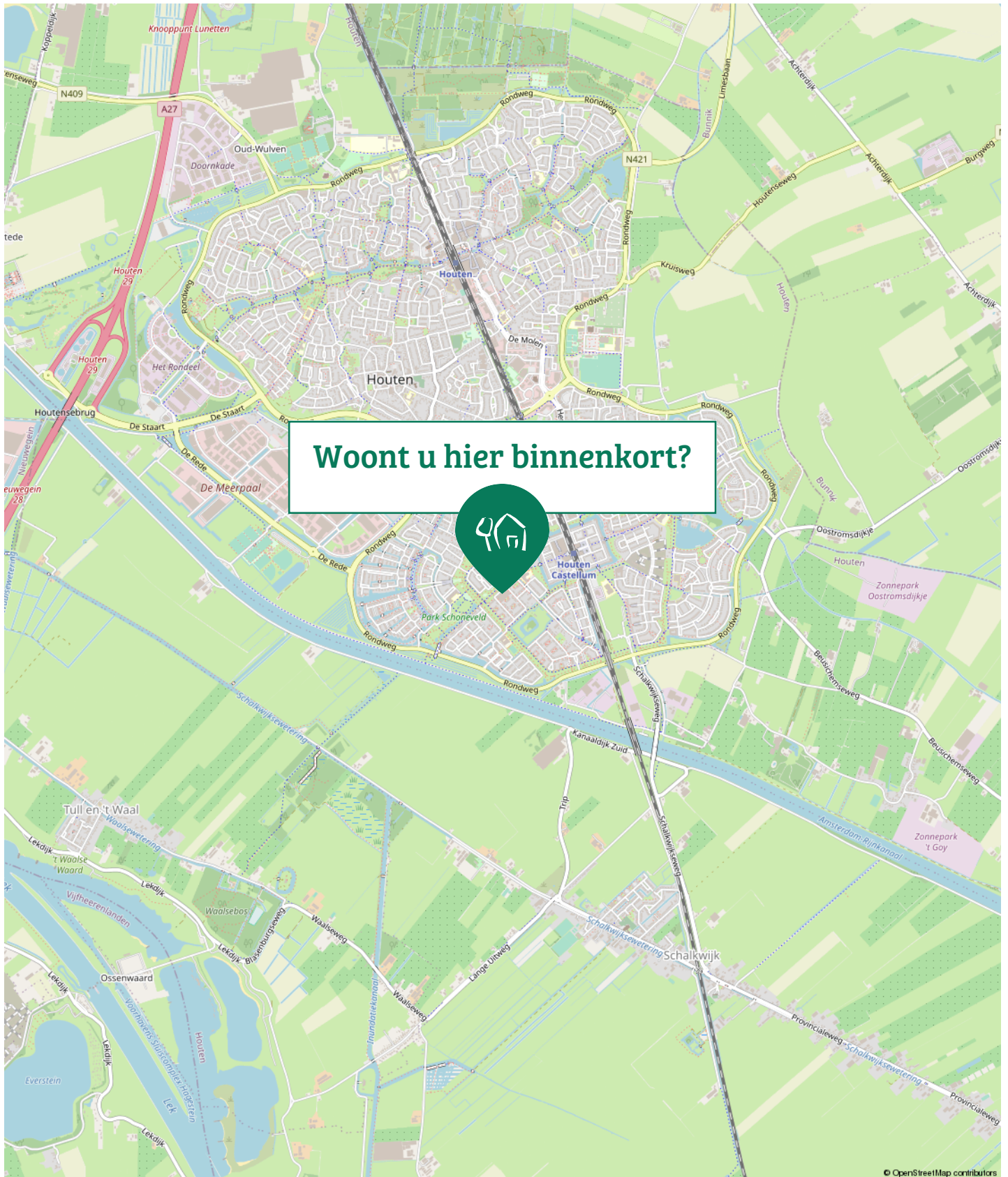


# Vragenlijst

| Vraag                                                                         | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:<br>Waarvan:                    | 141      |
| Exploitatiekosten (servicekosten)                                             |          |
| Reservering voor onderhoud                                                    |          |
| Stookkosten (voorschot)                                                       |          |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.</b> |          |
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?                   |          |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?     |          |
| Bedrag:                                                                       |          |
| Te voldoen per:                                                               |          |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b> |          |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                          | Ja       |
| Zo nee, welke niet?                                                           |          |
| <b>Nadere informatie 17 A.</b>                                                |          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)           |          |



## Locatie op de kaart



## Buurtinformatie - Houten / muren

### Leeftijd



0 - 14: 31%

15 - 24: 7%

25 - 44: 32%

45 - 64: 22%

65+: 7%

### Huishouden



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 58%

### Koop / huur



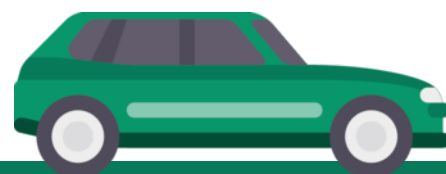
Koop: 83%

Huur: 17%

52%  
man



48%  
vrouw



1,2 per huishouden



# Reinerie Garantiemakelaars

## Welkom bij Reinerie Garantiemakelaars Houten!

Ruim 25 jaar zijn wij actief in de gemeente Houten en omliggende woonplaatsen. De afgelopen jaren hebben wij met veel plezier vele opdrachtgevers succesvol begeleid bij de aankoop of verkoop van hun woning of appartement. Wij zijn een full service makelaarskantoor waar je wordt begeleid van eerste kennismaking tot aan de notaris.

Niet alleen ben je bij ons op het juiste adres voor de verkoop of aankoop van jouw nieuwe [t]huis, ook houden wij ons bezig met het taxeren van vastgoed waarbij onze rapporten worden gevalideerd door het NWWI. Heb je een taxatierapport nodig voor de financiering van je nieuwe woning, verbouwing of oversluiting van je hypotheek, bij ons ben je er van verzekerd dat deze taxatie wordt uitgevoerd met een hoge deskundigheid.

Kwaliteit, service en een persoonlijke benadering staan bij ons hoog in het vaandel. Om je optimaal van dienst te kunnen zijn en deze kwaliteit en service te kunnen waarborgen zijn wij lid van de NVM en staan wij ingeschreven in de registers van het NRVt en het Vastgoedcert.

Naast ons lokale netwerk hebben wij een groot netwerk van meer dan 60 Garantiemakelaars in heel Nederland. En dat is niet verkeerd als je weet dat veel kopers uit de regio graag in Houten willen wonen. Wie weet zoeken zij jouw huis...

Wil je een keer kennismaken? Je bent altijd welkom op ons kantoor voor een kop koffie en een vrijblijvend adviesgesprek!

Wanneer spreken wij af? Bel met ons, Arjan van Dam of Anne-Sophie Berkelaar, voor een afspraak op 030-634 05 01.

## Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- 030-634 05 01
- houten@reinerie.nl
- [www.reineriehouten.nl](http://www.reineriehouten.nl)

## Adresgegevens

Onderdoor 11  
3995 DW Houten



# Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.  
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar  
naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

## De notaris.

De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

## De hypotheek.

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

## Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

## De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

## Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

## Garantiemakelaars Aankoopzekerplan

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken





# Heeft u interesse in de woning Boogmuur 119?

**Neem contact met ons op voor meer informatie.**

**Bel 030 63 40 501 of mail naar [houten@reinerie.nl](mailto:houten@reinerie.nl)**

